



Meer informatie op www.sterrekruid41.nl

Sterrekruid 41

3892 AW Zeewolde



HOEKAPPARTEMENT MET PRACHTIG UITZICHT OP STRAND & WOLDERWIJD



Wonen in Flevoland, Almere, Lelystad, Zeewolde of omgeving?

VEELZIJDIGE REGIO

Onmetelijk veel groen, eindeloos veel water, vogels, lucht, ruimte, de dynamiek van een grote stad of juist de knusheid van een dorp? De Provincie Flevoland heeft het allemaal te bieden. Niet zo gek dus dat veel mensen hier heel graag wonen of willen wonen. Ben jij ook op zoek naar een huis in deze prettige omgeving? Wij helpen je graag op weg.

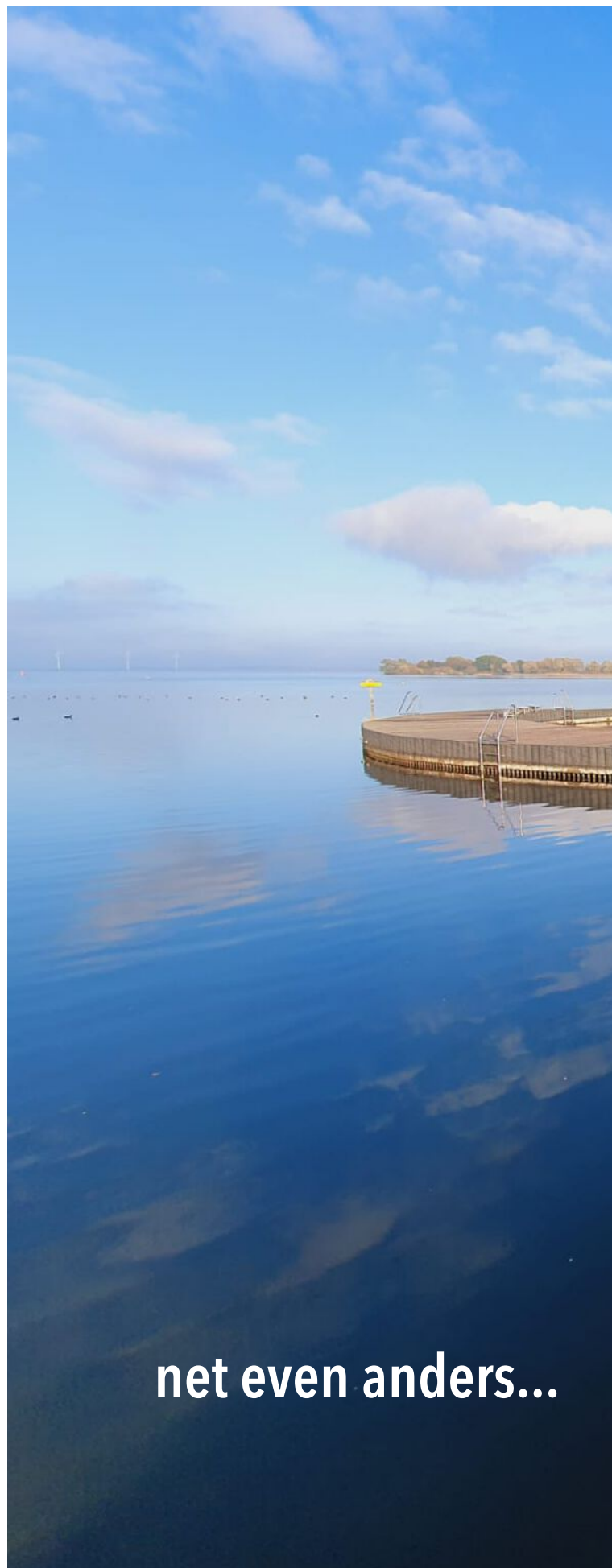
FLEXIBELE MAKELAAR

Of je nu op huizenjacht bent of juist je woning wilt verkopen – in een regio met zoveel gezichten is het handig om de hulp in te schakelen van een makelaar die de omgeving écht kent. Op ons kantoor is veel ervaring; 3 jaar werkzaam geweest in Amersfoort,

5 jaar werkzaam geweest in Almere, 7 jaar in Lelystad en reeds 10 jaar woonachtig in Zeewolde. Wij kennen dus de Flevolandse woningmarkt, de omgeving en de kansen. Ik heb meer dan 20 jaar ervaring opgedaan bij verschillende makelaarskantoren en ik stel die kennis graag ter beschikking aan woningzoekers en huizenverkopers in Almere, Lelystad, Zeewolde en omstreken.



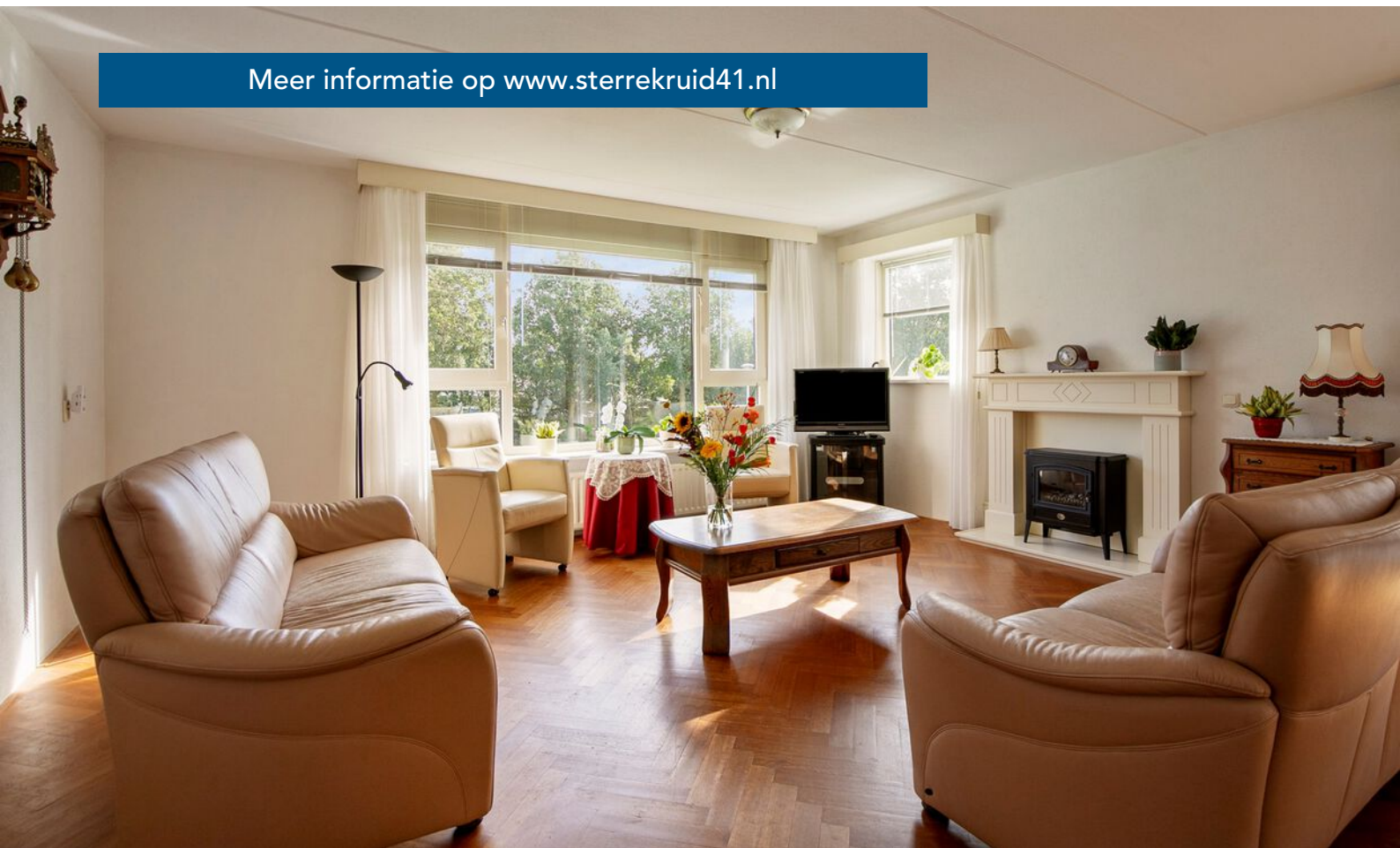
Met vriendelijke groet,
Julian Entrop
Flevopand Makelaars



net even anders...



Meer informatie op www.sterrekruid41.nl



Bijzonderheden

- ✓ 3-kamer hoekappartement, 2 slaapkamers
- ✓ Gelegen op de tweede verdieping met lift
- ✓ Gelijkvloers met balkon op het zuidoosten
- ✓ Eigen parkeerplaats en separate berging
- ✓ Energielabel A - Actieve VvE
- ✓ Centrum van Zeewolde op korte afstand
- ✓ In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen

Sterrekruid 41

Zeewolde

Flevopand Makelaars is bijzonder trots u dit ruime en lichte 3-kamer hoekappartement met eigen parkeerplaats, separate berging en prachtig uitzicht over het strand en het Wolderwijd te mogen aanbieden.

Wonen met water, strand en weidse luchten als dagelijks decor: vanuit de royale woonkamer en het balkon geniet u hier iedere dag opnieuw van een bijzonder uitzicht. Dankzij de hoekligging beschikt het appartement over veel daglicht en extra privacy. Met twee ruime slaapkamers, een woonkamer van ruim 40 m², een eigen parkeerplaats in de parkeergarage, een separate berging, lift en het centrum van Zeewolde op korte afstand is dit een heerlijk appartement voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen.

Het appartement is netjes onderhouden en direct bewoonbaar, voorzien van HR-beglazing en beschikt over energielabel A maar biedt op verschillende onderdelen de mogelijkheid om de afwerking naar eigen smaak te moderniseren.

Het complex

Het appartementencomplex beschikt over een verzorgde centrale entree met videofoon, automatische deuropeners, bellentableau en brievenbussen. Via het trappenhuis of de lift bereikt u de woonverdieping. Bij het appartement behoren een eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex en een separate berging op de begane grond. Deze maken onderdeel uit van het appartementsrecht.

Door de aanwezigheid van de lift en de volledig gelijkvloerse indeling is het appartement tevens zeer geschikt voor senioren. Ook het centrum van Zeewolde met winkels, horeca en overige voorzieningen bevindt zich op korte afstand.

Indeling

Via de trap of lift bereikt u de galerij en de entree van het appartement. U komt binnen in een ruime hal met garderoberuimte. Vanuit de hal zijn twee royale slaapkamers bereikbaar van circa 16 m² en 11 m². Door de ligging op de hoek hebben de slaapkamers veel privacy. Beide slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Tegenover de slaapkamers bevindt zich de volledig betegelde badkamer met wastafel, inloopdouche, en ligbad. Verder bevinden zich in de hal een ruime separate toiletruimte en de meterkast.

Woonkamer en keuken

De royale woonkamer van ruim 40 m² valt direct op door de hoeveelheid licht en het vrije uitzicht richting het strand en het Wolderwijd. Dankzij de hoekligging komt het daglicht van meerdere zijden binnen en is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. In de hal, gang en woonkamer ligt een eiken visgraatparketvloer.

De halfopen keuken is ruim opgezet en biedt veel werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, ingebouwde oven en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken bereikt u de praktische berging met de opstelling van de cv-ketel en mechanische ventilatie. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en is aanvullende bergruimte aanwezig. De cv-installatie is afgelopen september nog onderhouden.

Balkon

Via de schuifpui in de woonkamer bereikt u het op het zuidoosten gelegen balkon. Een heerlijke, beschutte plek waar u al vroeg op de dag van de zon kunt genieten.

Het uitzicht over het strand, het Wolderwijd en de groene omgeving zorgt hier telkens weer voor een bijzonder vakantiegevoel. Aan de voor- en zijkant van het appartement zijn bovendien elektrisch bedienbare zonneschermen aanwezig.

Bijzonderheden

- 3-kamer hoekappartement - Twee slaapkamers
- Gelegen op de tweede verdieping - lift aanwezig
- Volledig gelijkvloers
- Royale woonkamer van ruim 40 m²
- Balkon op het zuidoosten met uitzicht over het strand en het Wolderwijd
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage onder het complex
- Separate berging op de begane grond
- Energielabel A
- Actieve VvE (MJOP aanwezig)
- Centrum van Zeewolde op korte afstand
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen

Omgeving

Sterrekruid 41 ligt in Zeewolde-Zuid, een geliefde woonomgeving waar water, natuur en voorzieningen dicht bij elkaar samenkomen.

Op korte afstand vindt u het Wolderwijd met verschillende stranden, waaronder een kinderstrand, jongerenstrand, surfstrand en hondenstrand. Ook het Horsterwold ligt dichtbij; een uitgestrekt bosgebied waar u heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren.

In de directe omgeving bevinden zich daarnaast diverse sportvoorzieningen, scholen, kinderopvang, winkels en horeca. Bij Fika kunt u terecht voor een kop koffie, lunch, diner of drankje met uitzicht over het water.

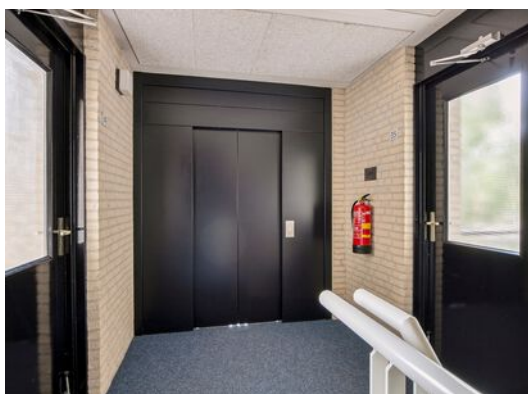
Ook cultureel is er in de omgeving genoeg te beleven. De Verbeelding biedt onder andere exposities, concerten, toneel en andere culturele activiteiten. Vanaf hier heeft u tevens zicht op het landschapskunstwerk Sea Level van Richard Serra.

Door de centrale ligging zijn onder andere Harderwijk, Almere, Amersfoort en Utrecht goed bereikbaar. Tegelijkertijd woont u hier juist met rust, ruimte, strand en natuur om u heen.

Sterrekruid 41 combineert daarmee comfortabel gelijkvloers wonen met een bijzondere ligging aan het water en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

VOOR EEN NOG BETERE INDRUK NODIGEN WIJ U UIT OM
DE DIGITALE PLATTEGRONDEN, DE WONINGVIDEO EN DE
360-GRADENFOTO'S VAN DEZE WONING TE BEKIJKEN.







Meer informatie op www.sterrekruid41.nl













Hulp nodig bij het (ver)kopen van uw woning?

Het kopen of verkopen van een huis is één van die beslissingen in ons leven waarvan we de financiële consequenties nog jarenlang voelen in onze portemonnee.

Uw Vastgoed Nederland-makelaar, Flevopand Makelaars, helpt u bij een gedegen voorbereiding en levert u snel een betrouwbaar houvast bij het bepalen van de koop- of verkoopprijs.

5 REDENEN OM EEN VASTGOED NEDERLAND-MAKELAAR IN TE SCHAKELEN...

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **aankoopmakelaar** om:

- Uw financiële mogelijkheden inzichtelijk te krijgen.
- Het te koop staande huis op de juiste waarde te schatten.
- Bouwkundige en juridische zaken te controleren.
- De onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De gemaakte afspraken in de koopovereenkomst te controleren.

Maak gebruik van de kennis en ervaring van een **verkoopmakelaar** om:

- Samen tot een realistische marktconforme vraagprijs te komen.
- Een creatief verkoopplan voor optimale zichtbaarheid van uw huis te verkrijgen.
- Uw huis op alle belangrijke woningsites te laten plaatsen.
- De bezichtigingen en onderhandelingen objectief en deskundig af te laten handelen.
- De afspraken correct op papier te zetten in een koopovereenkomst.



Oud huis ...

of nieuwbouw

Tuin ...

of dakterras

Een adviseur die alles regelt

of zelf online afsluiten?

Wat je ook kiest,
je krijgt altijd ons advies

Kijk op [hypotheeker.nl](https://www.hypotheeker.nl)



Jazeker. De Hypotheker.

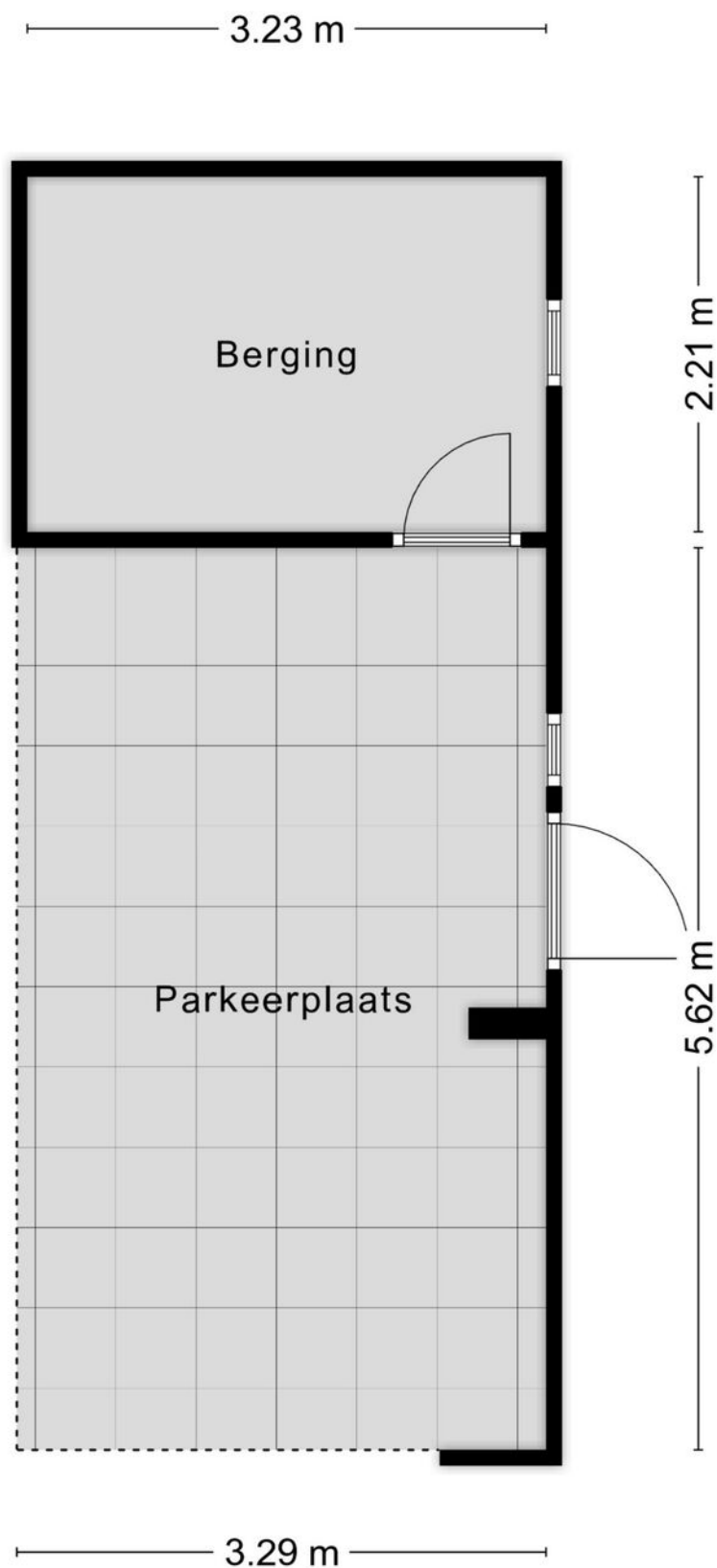
Zeewolde, Raadhuisstraat 40, 036 525 3999

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Een woning bezichtigd en u wilt bieden?

Een huis kopen is een grote stap in uw leven en het biedingsproces kan behoorlijk spannend en soms onduidelijk zijn. Voordat u een bod uitbrengt, is het essentieel om te weten hoeveel u precies kunt bieden. Dit begint met inzicht in uw financiële mogelijkheden. Een eerste stap is een afspraak maken bij [De Hypotheker](#) om te bepalen hoeveel u kunt lenen en wat uw maximale biedingsruimte is.

Daarnaast is het belangrijk om te realiseren dat u tegenwoordig eigen spaargeld moet hebben om bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting en notariskosten te dekken maar ook (eventueel) om over te kunnen bieden. Kortom, doe uw huiswerk: weet hoeveel u kunt bieden, hoeveel spaargeld u nodig heeft en welke kosten u zal maken bij de aankoop van een woning.

In de huidige vluchtige woningmarkt kan het verleidelijk zijn om snel te handelen, maar een woning kopen is een grote financiële beslissing. Het is verstandig om deze met beleid en verstand te nemen, zodat u goed weet wat u koopt en geen onverwachte verrassingen tegenkomt.

Hieronder bespreken we de meest voorkomende biedingsstrategieën:

1. Onderhandelen over de prijs

De meest traditionele manier van bieden is onderhandelen. U start met een openingsbod, waarna er een tegenbod kan volgen. Dit proces gaat door totdat beide partijen tot een akkoord komen. Dit is vooral effectief in een kopersmarkt waar er meer aanbod dan vraag is.

2. Inschrijven bij een inschrijvingsprocedure

Bij populaire woningen kan een inschrijvingsprocedure worden gehanteerd. U doet dan een eenmalig bod en de verkoper kiest het meest aantrekkelijke bod. Dit kan op basis van prijs zijn maar soms spelen ook andere factoren een rol, zoals flexibiliteit in de opleverdatum of de financiële zekerheid van de koper. In sommige gevallen wordt er gewerkt met een lotingssysteem, waarbij alle geïnteresseerden zich kunnen inschrijven en er vervolgens willekeurig kopers worden geselecteerd. Dit komt vooral voor bij nieuwbouwprojecten met veel belangstelling.

Daarnaast kan een verkoper aanvullende eisen stellen, zoals een voorkeur voor kopers die geen afhankelijkheid hebben van de verkoop van hun huidige woning. Dit betekent dat iemand met directe financiële middelen een streepje voor kan hebben.

3. Openbare veiling

Soms worden woningen via een openbare veiling verkocht. Dit gebeurt meestal bij executieveilingen, wanneer een woning door een bank gedwongen wordt verkocht. Bieden op een veiling kan financieel aantrekkelijk zijn, maar brengt ook risico's met zich mee, zoals minder mogelijkheden voor bouwkundige inspecties. Eigenlijk is dit een beetje vergelijkbaar met bieden zonder bezichtiging.

4. Bieden zonder voorbehoud

In een oververhitte woningmarkt kiezen kopers er soms voor om zonder ontbindende voorwaarden te bieden. Dit maakt het bod aantrekkelijker voor de verkoper, maar brengt voor de koper veel risico's met zich mee. Zonder financieringsvoorbehoud ben u verplicht om de woning te kopen, ook als de bank uiteindelijk niet de gewenste hypotheek verstrekt.

5. Bieden met ontbindende voorwaarden

Een bod kan voorzien zijn van ontbindende voorwaarden, zoals:

- Financieringsvoorbehoud: als u de hypotheek niet rond krijgt, mag u zonder boete afzien van de koop.
- Voorbehoud verkrijgen van een NHG garantie
- Bouwkundige keuring: als er verborgen gebreken worden ontdekt, kan dit een reden zijn om van de koop af te zien of te heronderhandelen.
- Voorbehoud verkoop eigen woning: u koopt pas als uw huidige woning is verkocht.

6. Bieden boven de vraagprijs

Als er veel interesse in een woning is, wordt er vaak boven de vraagprijs geboden. Dit gebeurt bijvoorbeeld in een biedingsoorlog waarin meerdere kopers strijden om dezelfde woning. Het is belangrijk om vooraf goed te bepalen wat uw maximale budget is en om niet overhaast te bieden. Deze extra kosten worden namelijk niet meegenomen in uw hypotheek en zullen met eigen geld betaald moeten worden.

7. Overdrachtsbelasting en notariskosten

Let op: bij het bieden op een woning is het goed om te kijken of de vraagprijs "vrij op naam" (V.O.N.) of "kosten koper" (K.K.) is. Bij een V.O.N.-woning zijn de kosten voor overdrachtsbelasting en notariskosten al inbegrepen in de prijs. Bij K.K. moet de koper deze kosten nog zelf betalen, wat meestal neerkomt op ongeveer 2 à 4 procent van de koopsom. Bij een woningwaarde van € 400.000 is dat dus tussen de € 8.000 en € 16.000. Dit zijn kosten die niet in uw hypotheek worden opgenomen, deze kosten komen dus bovenop uw bieding, en moeten met eigen geld betaald worden.

Voor starters onder de 35 jaar geldt een voordeel: zij betalen (eenmalig) geen overdrachtsbelasting bij de aankoop van een woning tot € 525.000 (in 2025). Dit kan een aanzienlijk financieel voordeel opleveren en betekent dat starters bij woningen binnen deze prijsklasse minder eigen geld nodig hebben om de bijkomende kosten te dekken. Dit kan helpen om een hoger bod uit te brengen of extra financiële ruimte te behouden voor bijvoorbeeld verbouwingen.

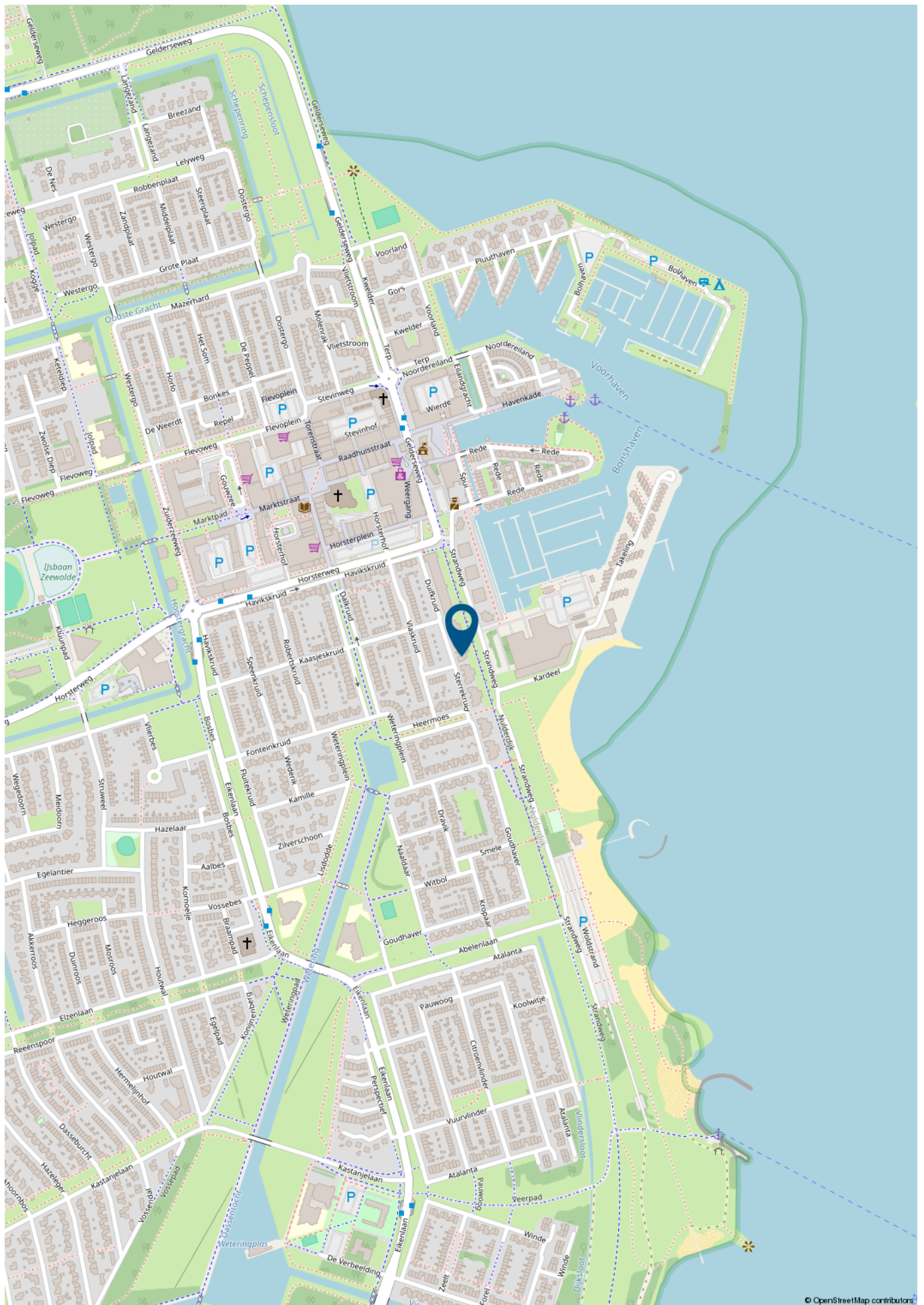
Als koper betaald en kiest u zelf welke notaris u wenst voor de overdracht van de gekochte woning, notaris tarieven zijn vrijgesteld dus elke notaris heeft een ander tarief, het kan zich dus lonen om even rond te bellen en te kijken welke notaris voor u het beste is.

Op de website van <https://www.hypotheek.nl/> vind u alle (rand)voorwaarden die gaan over de overdrachtsbelasting, ook als u juist geen starter bent!

Conclusie

Het biedproces wordt vastgesteld door de verkoper en de makelaar, het proces kan tijdens de verkoop ook wijzigen, de makelaar zal u daaromtrent wel moeten informeren.

Het kiezen van de juiste biedingsstrategie hangt af van de marktsituatie, uw financiële positie en uw bereidheid om risico's te nemen. In deze tijd is een aankoopmakelaar bijna onmisbaar. Een aankoopmakelaar kent de markt, kan snel schakelen en heeft een breed netwerk, waardoor u beter kunt inspelen op biedingen en kansen. Hierdoor vergroot u de kans op een succesvolle aankoop zonder onverwachte problemen.



Notities

[illegible]



- | | |
|----------------------------------|------------------------------------|
| ✓ actief en betrokken | ✓ digitale etalage |
| ✓ betrouwbaar, loyaal en eerlijk | ✓ no cure no pay |
| ✓ innovatief en creatief | ✓ altijd video of 360° presentatie |

net even anders...



Julian Entrop | 036 - 200 21 23
06 53 78 77 53 | info@flevopand.nl | www.flevopand.nl